

## CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des Ventes du Tribunal de Grande Instance des SABLES D'OLONNE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

### SUR VENTE FORCEEE DES DROITS DES ASSOCIES

Rappel de la Procédure :

Par ordonnance de référé rendue le 07 mai 2014 par le Tribunal de Grande Instance de Nantes :

La Société VM DISTRIBUTION SAS au capital de 5.973.300 € immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 337.587.422, ayant son siège social à Route de la Roche sur Yon 85260 L'HEBERGEMENT, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Me Benoit FLEURY de la SCP CIRIER & ASSOCIES Avocat au Barreau des Sables d'Olonne,

### REQUERANT

A obtenu la condamnation de Monsieur Christian Auguste Joël Elie PAJOT époux séparé de biens de Madame Françoise LORTEAU né le 17 mai 1967 à MACHECOUL (Loire Atlantique) de nationalité française, demeurant 59 les Enfers 44310 SAINT PHILIBERT DE GRAND LIEU

### DEBITEUR

A lui payer la somme de 136.172,24 € (cent trente six mil cent soixante douze euros et vingt quatre cents) outre la somme de 1.000 € au titre des frais non compris dans les dépens, plus les dépens portés ici pour mémoire,

Que par acte de la SCP SANDEVOIR LEBLANC SAGNIEZ LEROUX Huissiers de Justice à NANTES (44) en date du 09 novembre 2016 la Société VM

DISTRIBUTION a tenté une saisie attribution du compte bancaire de Monsieur PAJOT qui s'est avéré infructueuse,

Que par acte de la SCP GRANGER GUIBERT Huissiers de Justice à LA ROCHE SUR YON (85) en date du 09 octobre 2017 la Société VM DISTRIBUTION a procédé à la saisie des droits incorporels de Monsieur Christian PAJOT lui appartenant au sein de la SCI CHALEXFRAQUE société civile immobilière immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 479.750.978 ayant son siège social rue des Forgerons Zone d'activités de la Voltière Sud 85710 LA GARNACHE,

Que cette saisie a été dénoncée à Monsieur Christian PAJOT par acte de la SCP LEVESQUE CALLARD BREHERET REYTER Huissiers de Justice à VERTOU (44) en date du 17 octobre 2017, lui rappelant que toutes contestations doivent être soulevées à peine d'irrecevabilité dans le délai d'UN MOIS expirant le 17 novembre 2017, lui rappelant la faculté de procéder à la VENTE AMIABLE des valeurs saisies,

Qu'aucune contestation n'a été formée, un certificat de non contestation ayant été délivré par la SCP GRANGER GUIBERT Huissiers de Justice à LA ROCHE SUR YON (85) le 21 novembre 2017.

La vente amiable des parts sociales n'étant pas intervenue, le requérant entend faire procéder à la vente par adjudications des parts sociales de Monsieur Christian PAJOT dans la SCI CHALEXFRAQUE à savoir 700 (sept cents parts) numérotés 1 à 700 sur les 1.000 parts composant le capital social,

La SCI CHALEXFRAQUE dont les statuts sont annexés au présent cahier des charges (annexe 1) est propriétaire d'un bien immobilier à vocation professionnelle constitué d'une zone d'atelier-entrepôt et d'une zone de bureaux sis sur la commune de LA GARNACHE (85) rue des Forgerons Zone d'activité la Voltière Sud, cadastré section YR 94 lieudit « la Voltière » pour 25ca, YR 119 5005 rue des Forgerons pour 40a 55ca, YR 133 lieudit « la Voltière » pour 34a 54ca et YR 145 même lieudit pour 19a 73ca, consistant en un entrepôt atelier et bureau d'une superficie de 908 m<sup>2</sup>, ledit bien serait occupé par un tiers à titre onéreux,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

Grevé des inscriptions résultant de l'état hypothécaire en date du 26 mars 2018 ci-après annexé (annexe 2),

Origine de propriété :

Ledit bien appartenant à la SCI CHALEXFRAQUE suivant :

- acte en date du 27 décembre 2004 publié au SPF CHALLANS le 23 février 2005 volume 2005 P numéro 1069 pour les parcelles YR numéros 94 et 119,
- acte du 27 décembre 2004 publié le 23 février 2005 volume 2005 P numéro 1069 rectifié par acte publié le 23 février 2005 volume 2005 P numéro 1074 pour la parcelle YR 133
- acte en date du 6 novembre 2008 publié le 12 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6037 pour la parcelle YR 145.

Est également annexée au cahier des charges l'expertise valeur vénale établie par le Cabinet ALTERNATIVE FOREST expert immobilier agréé, en date du 05 juillet 2017, (annexe 3)

MISE A PRIX :

**CENT VINGT MILLE EUROS – 120.000 euros –**

Fait et établi le